Valide aqui
este documento

Nilopolis 01 Ofício de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 17176 / CNM: 092148.2.0017176-10 / Recibo: 15935 / Data da Certidão: 24/06/2024.

IMÓVEL = Prédio número 367 (trezentos e sessenta e sete) da rua Marques Canário, inscrição municipal registro número 00131184, com 257,98m2 de área construída, 103,70m2 de área de utilização, 0,3626 de cota de terreno, e, 36,26/100 de fração ideal no respectivo terreno, lote número 113 da mesma rua, medindo em sua totalidade, 17,20m (dezessete metros e vinte centímetros) de frente, igual largura na linha dos fundos, por 17,00m (dezessete metros) de extensão pelo lado direito, e, 16,25m (dezesseis metros e vinte e cinco centímetros) de extensão pelo lado esquerdo, confrontando, pelo lado esquerdo com sucessores de João Alves Mirandela, pelo lado esquerdo com a rua Particular de Vila 371 da rua Marques Canário, e nosso fundos com o lote número 1 da citada rua de Vila, tudo de acordo com a planta de desmembramento aprovada pela PMN, através do processo 3681/74, dentro do perímetro urbano. PROPRIETÁRIA: VANIA MORGADO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, decoradora, portadora da identidade número 20.202.248-9 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 050.163.884/90, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro número 2, ficha 01, matrícula número 12860, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de dezembro de 2014. O Substituto.

R-1-17.176 = Nos termos do Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 10 de dezembro de 2014, feito em 04 vias, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, VANIA MORGADO DA SILVA, qualificada acima, **vendeu para LORENA AMARAL DA SILVA VIANNA,** brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, identidade número 10.124.616-3 da SSP da SSP-RJ, e do CPF sob o número 085.283.707/04, e seu marido, **VITOR VIANNA ARCANJO**, brasileiro, publicitário, identidade número 05083525510, expedida pelo CNH-DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 137.085.397/10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante: Recursos próprios: R$34.000,00; Recursos do FGTS: R$; Recursos do FGTS na forma de desconto: R$00, Financiamento concedido pela CREDORA: R $306.000,00, o imóvel acima matriculado, sem condições . Certifico que o ITBI foi pago, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões negativas de praxe, que será remetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. Consulta 0162314121842447. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de dezembro de 2014. O Substituto. SELO EAPC 15580 QOJ

R-2-17.176 = Nos termos do contrato mencionado no R-1, **LORENA AMARAL DA SILVA VIANNA, e seu marido, VITOR VIANNA ARCANJ0, qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada SERGIO DO VALLE JUNIMOR, qualificado no referido contrato, para pagamento da dívida no valor de R$306.000,00 (trezentos e seis mil reais), pagáveis no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,7873%a.a., efetiva de 9,1500%a.a., sendo que a primeira prestação no valor de R$2.969,33, com vencimento para o dia 10 de janeiro de 2015; juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão taxas de seguros no valor de R$98,27, taxa de administração no valor de R$25,00, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os referidos acessórios corresponde na data do contrato a R$3.092,60, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas e condições constantes no aludido contrato. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99 e que foram recolhidas as taxas referentes à FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de dezembro de 2014. O Substituto. SELO EAPC 15581 CGT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGFRB-CK9VY-TMQRA-NDSAU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Nilopolis 01 Ofício de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 17176 / CNM: 092148.2.0017176-10 / Recibo: 15935 / Data da Certidão: 24/06/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGFRB-CK9VY-TMQRA-NDSAU

AV-3-17.176 = Fica averbado junto a presente matrícula, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de número 1.4444.0775145-1, série 1214, datado de 10 de dezembro de 2014, emitida nos termos da Lei 10931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como devedores Lorena Amaral da Silva Vianna, e seu marido Vitor Vianna Arcanjo, como credora Caixa Econômica Federal, qualificados acima, valor do crédito R$306.000,00, e como objeto o imóvel acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 18 de dezembro de 2014. O Substituto. SELO EAPC 15582 WKH

AV-4-17176 = A requerimento de Caixa Economica Federal, por sua representante legal, fica averbada a intimação extrajudicial, conforme § 1º artigo 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 17 de Outubro de 2017. O Substituto. Selo de Fiscalização nº ECTK 85251 BYZ

AV-5-17176 = A requerimento de Caixa Economica Federal, por seu representante legal, fica averbada a intimação extrajudicial, conforme § 1º artigo 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 24 de Julho de 2019. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EDCK 63863 EJU

AV-6-17176 = A requerimento de Caixa Economica Federal, por seu representante legal, fica averbada a intimação extrajudicial, conforme § 1º artigo 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 05 de dezembro de 2019. O Substituto. selo EDHL 28850 WSY

AV-7-17176 = A requerimento de Caixa Economica Federal, por seu representante legal, fica averbada abaixa da intimação extrajudicial, de que trata o AV-4, AV-5 e AV-6, tendo em vista a liquidação dos débitos existentes, conforme § 1º artigo 26 da Lei 9514/97, para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 25 de Março de 2022. O Substituto. selo EDUJ 50913 RLW

AV-8-17.176 = Nos termos do Contrato Particular de venda e compra de imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, artigo 61 e parágrafos da Lei número 4380/1964, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9514/97, datado de 29 de abril de 2022, fica averbado junto a presente matrícula, o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUE TRATA O R-2, face a credora ter recebido tudo que lhe era devido, ficando o imóvel LIVRE DO ÔNUS QUE O GRAVA, para todos os efeitos de direito. INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada na matrícula, representada por MARCELO SOUZA DA CRUZ, qualificado no contrato. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de maio de 2022. O Substituto. selo EDUJ 51753 NLU

R-9-17.176 = Nos termos do Contrato mencionado acima no AV-8, LORENA AMARAL DA SILVA VIANNA, e seu marido, VITOR VIANNA ARACANJO, qualificados na matrícula, **venderam para ROBSON DOS SANTOS PEREIRA,** brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, treinador de futebol, portador da carteira de identidade número 10.381.922-3 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 055.845.537/94, residente na rua Presidente General Craveiro Lopes, 355, casa 02, Olinda, município de Nilópolis - RJ, , **pelo preço de R$849.000,00 (oitocentos e quarenta e nove mil reais), pagáveis de acordo com as condições constantes no aludido contrato, imóvel objeto da presente matrícula, sem condições especiais**. Certifico que o ITBI foi pago, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do presente contrato e as certidões negativas de praxe, que será remetida a DOI à Receita Federal, no prazo legal, e, ainda, que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei e 3217/99, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNDPERJ. Consultas BIB nº : 13eb.9b4a.69af.ab9e.f21b.6280.8e7f.bd7e.955c.4702,5e26.30f0.1839.35b5.0b6a.ea01.5a2d.3059.4c8c.5ac6,1623.22.05.23.30.428, 01623.22.05.23.46.43. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de maio de 2022. O Substituto. SELO EDUJ 51754 JQD

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Nilopolis 01 Ofício de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira

Estrada Antonio Jose Bittencourt , Nº 70, Centro, Nilopolis / RJ
E-mail: cartorionilopolis1@gmail.com
Telefone: (21)3760-3565

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 17176 / CNM: 092148.2.0017176-10 / Recibo: 15935 / Data da Certidão: 24/06/2024.

R-10-17.176 = = Nos termos do contrato mencionado no AV-8, ROBSON DOS SANTOS PEREIRA, qualificado acima, DEU EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DO ITAU UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, representado por ANA CAROLINA ANDRADE CARNEIRO LEÃO e THIAGO DOS SANTOS CARDOSO, qualificados no referido contrato, **para pagamento da dívida no valor de R$679.200,00 (seiscentos e setenta e nove mil e duzentos reais), pagáveis no prazo e condições constante do aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula**. Certifico que deixa de ser recolhida a taxa referente à Lei 3217/99, FUNARPEN, FUNPERJ e FUNDPERJ. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 23 de maio de 2022. O Substituto. SELO EDUJ 51755 JST

AV-11-17176- De acordo com oficio nº 391960/2023, datado de 04 de julho de 2023, (CESAV/BU); Fica averbado junto a presente matrícula, a notificação de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9514/973 para todos os efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 16 de outubro de 2023. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EEPH15083 XJD

AV-12-17176 = A requerimento da HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, Inscritos no CNPJ 52.038.212/0001-98, ofício nº 391960-2023, datado de 14 de fevereiro 2024. Inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em refêrencia ao contrato nº 1017384680-0, firmado em 29/04/2022, fica averbado junto à presente matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor de ITAU UNIBANCO S/A; acima descrito, pelo valor do instrumento R$849.000,00, avaliado em R$849.000,00, conforme comprovante de pagamento do ITBI nº 2892/2023- datado de 08/03/2024, no valor de R$16.980,00, figurando como devedor ROBSON DOS SANTOS PEREIRA - CPF nº 05584553794. já qualificado no R-9. O referido é verdade e dou fé. Nilópolis, 04 de abril de 2024. O Substituto. Selo de Fiscalização nº EESB35573 LSR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17176 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imovel matriculado. DOU FÉ. Nilópolis-RJ, aos 24 de junho de 2024. Eu Mat. 94.215/14 Escrevente, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R$ 98,00 | Fetj: R$ 19,60 | Fundperj: R$ 4,90 | Funperj: R$ 4,90 | Funarpen: R$ 5,88 | Pmcmv: R$ 1,96.
Iss: R$ 5,15 | Selo: R$ 2,59 | Total: R$ 142,98.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETJ 08207 SVP
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGFRB-CK9VY-TMQRA-NDSAU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado